

Comment pouvez-vous vérifier votre évaluation?

Vous pouvez vérifier l'exactitude de votre évaluation de la façon suivante :

Si votre municipalité a procédé au programme de réévaluation, Article 63, vous pouvez comparer la valeur marchande indiquée sur votre avis d'évaluation à votre propre estimation de la valeur de votre propriété *pour la même année.* Il est important de ne pas se tromper d'année. La valeur marchande estimée indiquée sur votre avis d'évaluation est celle d'une année déterminée. Le prix auquel vous avez acheté votre maison il y a cinq ou dix ans peut n'avoir aucun rapport parce que les prix changent sans cesse dans le marché immobilier. Lisez soigneusement la feuille d'information jointe à votre avis d'évaluation pour vous assurer que vous prenez bien l'année voulue.

Si vous demeurez dans une municipalité qui n'a pas été évaluée en vertu du programme de réévaluation, Article 63, vous pouvez comparer l'évaluation des propriétés de votre voisinage semblables à la vôtre. Vous pouvez obtenir cette information en consultant le rôle des évaluations au greffe municipal local pendant les heures normales d'ouverture. Vous pouvez aussi vous renseigner au bureau régional de l'évaluation ou prendre des dispositions pour vous rendre à l'une des séances publiques.

L'adresse et le numéro de téléphone du bureau régional de l'évaluation sont indiqués sur votre avis d'évaluation et dans les pages bleues de votre annuaire.

Et si elle est incorrecte?

Si vous pensez que quelque chose est incorrect dans votre évaluation, ou si vous désirez une explication ou des renseignements supplémentaires, contactez votre bureau régional de l'évaluation.

Des séances publiques où vous pouvez venir discuter de votre évaluation avec les estimateurs auront lieu à des heures convenables dans votre quartier avant que le rôle des évaluations soit officiellement déposé au greffe. À ce stade, toutes les erreurs peuvent être rectifiées. Les dates, les heures et les adresses des séances publiques qui auront lieu seront annoncées dans les journaux locaux. En outre, si vous recevez un avis d'évaluation, la feuille de renseignements qui y est jointe comporte aussi les dates des séances publiques.

Si vous avez besoin d'aide mais ne pouvez vous rendre à l'une de ces séances dans votre municipalité, veuillez téléphoner au bureau régional de l'évaluation pour prendre rendez-vous afin de discuter avec l'estimateur responsable de votre quartier. Il ou elle se fera un plaisir de discuter de votre évaluation avec vous, avec toute la compétence d'un professionnel.



Le droit d'appel

Si après avoir discuté avec l'estimateur vous êtes toujours insatisfait de votre évaluation, vous avez le droit de faire appel à la Commission de révision de l'évaluation foncière. La procédure pour déposer une réclamation au greffier régional de la Commission de révision de l'évaluation foncière est donnée en détail au verso de votre avis d'évaluation. Si vous n'avez pas reçu d'avis d'évaluation, vous pouvez utiliser la formule de procédure d'appel que vous pouvez vous procurer au bureau régional de l'évaluation, aux séances publiques ou au bureau municipal.

En cas de problème, le personnel du bureau régional de l'évaluation sera heureux de vous aider à faire appel correctement. Vous devez faire appel avant la date limite de réclamation indiquée au recto de votre avis d'évaluation ou annoncée dans les journaux locaux; passé cette date, vous perdez votre droit de faire appel de votre évaluation pour l'année.



Ministère
du
Revenu

Bud Gregory
ministre
T.M. Russell
sous-ministre

Des taxes foncières et de la justice

CARON
RU
-2202



Vos taxes locales sont-elles équitables?

Actuellement, vous ne savez probablement pas si vos impôts fonciers sont justes ou non. Pourquoi? — Parce que la valeur estimée indiquée sur votre avis d'évaluation semble n'avoir aucune relation logique avec la valeur de votre propriété, sans parler de votre note d'impôts! Et pourtant, c'est la valeur estimée qui détermine la quote-part que vous devez payer des taxes municipales et scolaires.

Ainsi par exemple, supposons que, comme votre voisin, vous soyez propriétaire d'un logement de 60 000 \$. Vous demeurez tous deux dans la même municipalité. Votre maison bâtie il y a vingt ans est évaluée à 8 000 \$; celle de votre voisin construite il y a seulement dix ans, à 4 000 \$. Aucun de vous ne sait si ces évaluations sont correctes ou non.

Mais vous vous trouvez avec deux fois plus de taxes à payer que votre voisin parce que ses taxes sont calculées en fonction d'une évaluation inférieure. Quand la municipalité

calcule vos taxes, elle le fait en multipliant l'évaluation de chaque propriété par le même taux au mille. Le taux au mille est le montant d'impôts payable par 1 000 \$ d'évaluation. Par exemple, un taux au mille de 124 signifie que 124 \$ d'impôts seront perçus sur chaque 1 000 \$ d'évaluation.

Il est évident que les évaluations et les taxes dans cet exemple seraient inéquitables. L'évaluation de propriétés semblables de pareille valeur dans la même municipalité devrait correspondre au même pourcentage de la valeur marchande pour que leurs propriétaires paient des taxes équitables. D'un autre côté, on devrait payer deux fois plus de taxes pour une propriété valant 120 000 \$ que sur une autre ne valant que 60 000 \$, si elles étaient évaluées correctement.

Comment est-il possible d'effectuer une évaluation telle que les propriétaires d'immeubles analogues paient des taxes locales et scolaires équitables?

La réponse

Le programme de réévaluation, Article 63, est la réponse au problème. Il est peut-être en cours dans votre municipalité.

S'il ne l'est pas, vous devriez savoir que votre conseil municipal peut prendre la décision de l'appliquer.

Le programme de réévaluation, Article 63, permet aux estimateurs de rectifier les évaluations actuelles pour que des propriétés analogues de valeurs comparables soient placées sur un pied d'égalité au point de vue des taxes locales.

Il faut toutefois remarquer qu'après la réévaluation faite en vertu du programme de réévaluation, Article 63, *chaque catégorie de propriété* continuera à assumer la même quote-part du fardeau fiscal qu'auparavant.

Le programme vise uniquement à parvenir à une répartition équitable à l'intérieur de chaque catégorie de propriété et à éviter que le fardeau fiscal déborde d'une catégorie dans une autre.

Une fois la réévaluation faite en vertu du programme de réévaluation, Article 63, certains propriétaires d'une même catégorie qui auront payé plus que leur juste part des taxes verront leur évaluation et leurs impôts fonciers réduits. D'autres dont les évaluations étaient trop faibles verront leurs impôts augmenter. Et ceux dont les propriétés étaient correctement évaluées dans le passé paieront le même montant d'impôts.

Comment pouvez-vous estimer le montant de vos taxes?

Si votre conseil municipal demande une réévaluation selon l'Article 63, vous recevrez un avis d'évaluation et une feuille d'information qui vous permettra d'établir le montant de vos taxes avec la nouvelle évaluation par rapport à la note d'impôts que vous avez payée l'année passée.

Vos taxes découlent de l'évaluation de votre propriété (faite par le bureau régional de l'évaluation du ministère du Revenu) et du taux au mille (fixé par votre municipalité). Le taux au mille correspond à 1/1 000 de dollar. On l'utilise pour déterminer les impôts destinés à financer les services locaux, dont l'enseignement.

Voici comment vous pouvez calculer vos taxes :

- Divisez la valeur estimée de votre propriété par 1 000. (Vous pouvez trouver cette valeur estimée sur votre avis d'évaluation, sur le rôle des évaluations que vous pouvez consulter au bureau municipal et sur votre avis de cotisation);
- Multipliez le chiffre obtenu par le taux au mille.
- Le taux au mille estimé par la municipalité sera indiqué sur la feuille d'information jointe à l'avis d'évaluation. Si votre valeur estimée est par exemple de 6 000 \$, vous pouvez procéder ainsi :
- Divisez 6 000 \$ par 1 000 = 6 \$
- Multipliez 6 \$ par le taux au mille estimé (disons 125) = 750 \$.

Dans cet exemple, vous devriez payer 750 \$ de taxes.

